

GMINA KORONOWO  
PLAC ZWYCIĘSTWA 1  
86-010 KORONOWO

**Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia publicznego  
pn. Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości**  
(znak postępowania ZP.271.1.34.2020)

**1. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Gmina Koronowo  
ul. Plac Zwycięstwa 1  
86-010 Koronowo

**2. Określenie przedmiotu zamówienia, wielkości lub zakresu zamówienia oraz wartość zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług polegających na zarządzaniu, w rozumieniu art. 184b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.):

- a) nieruchomościami zabudowanymi budynkami, lokalami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi, pomieszczeniami gospodarczymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Koronowo,
  - b) lokalami stanowiącymi własność Gminy Koronowo wchodzącymi w skład budynków wspólnot mieszkaniowych,
  - c) gruntami gminnymi związanymi z obiektami budowlanymi,
  - d) lokalami niestanowiącymi własności Gminy Koronowo wykorzystywanymi w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy,
- w okresie od **01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

**Wielkość zamówienia**

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )
<b>Lokale mieszkalne</b>		
Lokale w budynkach gminnych – zamieszkałe	245	9405,96
Lokale w budynkach gminnych – niezamieszkałe powyżej 1 miesiąca	13	458,16
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o. o.	214	8673,68
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych niebędących w administracji ZGKiM Sp. z o. o.	27	1083,36
Zamieszkałe lokale niestanowiące własności Gminy Koronowo, wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy	2	71,94
Lokale niestanowiące własności Gminy Koronowo, wykorzystywane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy, niezamieszkałe powyżej 1 miesiąca	7	176,78

<b>Razem</b>	<b>508</b>	<b>19869,88</b>
<b>Lokale użytkowe</b>		
Lokale użytkowe w budynkach gminnych	30	3661,96
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o. o.	11	558,52
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych niebędących w administracji ZGKiM Sp. z o. o.	3	312,49
Garaże i pomieszczenia gospodarcze	37	981,67
Inne nieruchomości	1	15,74
<b>Razem</b>	<b>82</b>	<b>5530,38</b>
<b>Grunty</b>		
Grunty gminne związane z obiektami budowlanymi	-	2544,20

Zakres zamówienia:

- 1) Zapewnienie prawidłowej eksploatacji zarządzanych nieruchomości.
- 2) Poddawanie obiektów budowlanych kontrolom wynikającym z przepisów prawa budowlanego.
- 3) Prowadzenie dla każdego budynku lub obiektu budowlanego nie będącego budynkiem książki obiektu budowlanego wraz z załączeniem innych dokumentów wyszczególnionych w prawie budowlanym.
- 4) Prowadzenie dokumentacji użytkowania budynku zawierającej m.in. dokumentację odbioru budynku, dokumentację eksploatacyjną wraz z protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami, dokumentację powykonawczą robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót.
- 5) Zapewnienie utrzymania sanitarno – higienicznego budynków i terenów.
- 6) Zawieranie umów na dostawę mediów (energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu, wody, odbioru ścieków i odpadów komunalnych) oraz nadzór, kontrolę i egzekwowanie prawidłowego wykonania usług objętych umowami.
- 7) Prowadzenie całokształtu spraw w zakresie ubezpieczeń majątkowych i ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej zarządzanych nieruchomości oraz nadzór nad realizacją spraw związanych z likwidacją szkód.
- 8) Obsługa gospodarki odpadami komunalnymi, w szczególności ewidencja wysokości należnych opłat za zagospodarowanie odpadów, przygotowanie dla Urzędu Miejskiego w Koronowie deklaracji o wysokości opłat za zagospodarowanie odpadami komunalnymi, ewidencjonowanie i rejestrowanie wszelkich zmian osobowych i ilościowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz stała współpraca z wykonawcami usług w tym zakresie.
- 9) Zlecenie wykonywania robót konserwacyjnych oraz prac o charakterze awaryjnym.
- 10) Planowanie zadań inwestycyjnych oraz zadań remontowych w zarządzanym zasobie.
- 11) Prowadzenie procesu remontowego, w tym przygotowanie zakresu prac i ich wyceny, opracowanie dokumentacji, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, wyłonienie wykonawców, zawarcie umów, nadzorowanie prac oraz rozliczenie rzeczowo – finansowe zadań.
- 12) Przekazywanie kwartalnych informacji o zrealizowanych i realizowanych pracach remontowych ujętych w planie remontów.

- 13) Zawieranie oraz wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali, najmu pomieszczeń tymczasowych oraz lokali zamiennych i sporządzanie aneksów do tych umów, zgodnie z postanowieniami uchwały Nr LXXII/590/18 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koronowo.
- 14) Realizacja zagadnień związanych z wynajmem lokali użytkowych, powierzchni reklamowych, terenów pod pawilony, pomieszczeń gospodarczych, garaży, terenów pod garaże i innych terenów, a w szczególności prowadzenie przetargów na najem tych nieruchomości, obsługa umów najmu i dzierżawy.
- 15) Udział w charakterze przedstawiciela Gminy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale gminne.
- 16) Prowadzenie ewidencji zasobu oraz ewidencji najemców i dzierżawców.
- 17) Obsługa finansowo – księgowo zarządzanych nieruchomości, a w szczególności planowanie, księgowanie oraz analizowanie dochodów i wydatków.
- 18) Przyjmowanie czynszów i innych opłat wynikających z umowy.
- 19) Realizacja spraw związanych z windykacją należności.
- 20) Rozpatrywanie wniosków w sprawie udzielenia ulg w spłacie należności czynszowych.

**Wartość zamówienia:** 237.000,00 złotych brutto.

### **3. Nazwa i adres wykonawcy, z którym została zawarta umowa:**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Al. Wolności 4  
86-010 Koronowo

### **4. Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:**

Podstawa prawna: art. 67 ust. 1 pkt 12) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: uPzp) (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.).

#### Uzasadnienie wyboru trybu z wolnej ręki:

Zamówienie w trybie z wolnej ręki zostanie udzielone na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 uPzp przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. jednostkę sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych – Gminę Koronowo, osobie prawnej – Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. (dalej: ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o.), z uwagi na fakt iż spełnione zostały łącznie następujące warunki:

- 1) Gmina Koronowo sprawuje nad ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej;
- 2) ponad 90% działalności ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Gminę Koronowo. Przedmiotem działalności ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. jest wykonywanie zadań własnych Gminy Koronowo, w tym w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi;
- 3) Gmina Koronowo posiada 100% udziałów w ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o., w spółce nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

### **5. Termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:**

Termin realizacji zamówienia od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 r. – 12 miesięcy

**7. Informacja o terminie i miejscu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, o którym mowa w art. 66 ust. 2 uPzp, jeżeli zostało opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało opublikowane:**

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy nie zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

**8. Informacja o terminie i miejscu zamieszczenia lub opublikowania o udzieleniu zamówienia, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 2 uPzp.**

Zamawiający opublikował ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 12.01.2021 r. pod nr 510400813-N-2021.

BURMISTRZ

/-/ Patryk Mikołajewski